OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG **032151.2.0053225-92**
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 53.225 **Data da abertura: 19/07/2023** **Ficha: 1F**

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo **Lote de Terreno de número 35 (trinta e cinco)**, da Quadra **A**, com área de **201,98 (duzentos e um vírgula noventa e oito metros quadrados)**, do **Condomínio Maracanã**, de finalidade residencial, com área privativa (principal) de 201,98 m², sem outras áreas privativas (acessórias), área privativa total de 201,98 m², área de uso comum de 70,3247 m², área real total de 272,3047 m², área de terreno de uso exclusivo de 201,98 m², área de terreno de uso comum de 70,3247 m², área de terreno total de 272,3047 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,013615, localizado na Rua 03, Bairro **SANTO INÁCIO**, em Montes Claros-MG, com a seguinte descrição perimetral, limites e confrontações: pela frente, com Rua 03 (três), na distância de 12,00 metros e ângulo interno de 90°; pelo lado direito, com Lote 34 (trinta e quatro), na distância de 16,91 metros e ângulo interno de 90°; pelo fundo, com Lote 01C MAT: 64.560 e Lote 16 Registro N°29 Livro Auxiliar N°08 – 1° Registro de Montes Claros, nas distâncias de 4,43 metros e 7,58 metros e ângulos internos de 88° e 177°; e, pelo lado esquerdo com Lote 36 (trinta e seis), na distância de 16,88 metros e ângulo interno de 89°. **PROPRIETÁRIO: BANCO INTER S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º **50.501**, de 04/02/2022, do Livro 2 - Registro Geral, em sistema de fichas, deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG. Matrícula aberta em decorrência de registro de Instituição de Condomínio de Lotes, no âmbito do Protocolo n.º 109.945, de 12 de julho de 2023. Quantidade: 1. Código: 4401. Emolumentos: R$ 56,97. Recompe: R$ 3,42. ISSQN: R$ 2,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 18,99. Total: R$ 82,23. Selo eletrônico de consulta: GQO82686. Código de Segurança: 4907.2387.9780.5097. Montes Claros-MG, 19 de julho de 2023. Eu, Fonseca, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-1-M-53.225. Protocolo n.º 109.945, de 12 de julho de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A unidade autônoma objeto desta Matrícula encontra-se submetida ao regime condominial, disciplinado pela Lei n.º 4.591/1964 e pelos artigos 1.331 a 1.358-A do Código Civil e os titulares de direito relativos a este imóvel ou que dele tenham posse ou detenção obrigam-se a cumprir integralmente os termos da Convenção de Condomínio registrada sob n.º **4.607**, no Livro 3 - Registro Auxiliar, em fichas, desta Serventia Registral. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. ISSQN: R$ 1,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. Total: R$ 32,68. Selo eletrônico de consulta: GQO82686. Código de Segurança: 4907.2387.9780.5097. Montes Claros-MG, 19 de julho de 2023. Eu, Fonseca, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-2-M-53.225. Protocolo n.º 109.945, de 12 de julho de 2023. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Certidão Comprobatória emitida eletronicamente pela Diretoria de Receitas da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, arquivada nesta Serventia sob o Protocolo n.º 109.947, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º 01.20.035.0650.000** e Cadastro Imobiliário n.º **20073170**. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. ISSQN: R$ 1,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. Total: R$ 32,68. Selo eletrônico de consulta: GQO82686. Código de Segurança: 4907.2387.9780.5097. Montes Claros-MG, 19 de julho de 2023. Eu, Fonseca, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

Continua no verso.
Ficha: 53.225/1F

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG **032151.2.0053225-92**
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 53.225 **Data da abertura: 19/07/2023** **Ficha: 1V**

AV-3-M-53.225. Protocolo n.º 109.947, de 12 de julho de 2023. **IMÓVEL EM EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA.** Nos termos do artigoS 1.043, § 5º, e 1.090, § 1º, do Provimento Conjunto n.º 93/2020, procedo a esta averbação para constar que: **(i)** este imóvel encontra-se em fase de execução de obras de infraestrutura, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme Alvará de Licença para Construção n.º 4701/2023, emitido em 17/04/2021, pela Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Montes Claros, válido até 03/04/2025; **(ii)** a Incorporação Imobiliária do Condomínio Maracanã foi registrada em 19/07/2023, sob **R-5** da Matrícula n.º **50.501**, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, desta Serventia; **(iii)** conforme **AV-6** da Matrícula de origem, existem certidões positivas ou positivas com efeitos de negativas em nome do Proprietário, as quais estão listadas na averbação em referência e arquivadas nesta Serventia; e **(iv)** esta Matrícula poderá ser encerrada, caso as obras de infraestrutura não sejam concluídas ou nas demais hipóteses previstas em lei. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. ISSQN: R$ 1,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. Total: R$ 32,68. Selo eletrônico de consulta: GQO82688. Código de Segurança: 1933.8741.4087.2331. Montes Claros-MG, 19 de julho de 2023. Eu, _____, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e **DOU FÉ** que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, cujo último ato é **AV-3**, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, as presentes certidões **NÃO** envolvem elementos de registro / averbação à margem do termo. Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, emitida conforme art. 19, § 5º, da Lei n.º 6.015/73, cuja via impressa com autenticidade verificada no endereço abaixo possui validade e fé pública. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R$ 24,92. Recompe: R$ 1,49. ISSQN: R$ 1,25. TFJ: R$ 9,33. Total: R$ 36,99. Montes Claros-MG, 20 de julho de 2023. (Protocolo_109.947).

Documento assinado eletronicamente por **Maxilene Martins De Freitas**, Escrevente, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, cuja autenticidade pode ser conferida pela importação do arquivo original no endereço https://verificador.iti.gov.br/.

Poder Judiciário
TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça
Selo Eletrônico: **GQO82688**
Código de Segurança: **1933874140872331**
Quantidade de atos praticados: 440
Ato(s) praticado(s) por: Maxilene Martins De Freitas – Escrevente

Emol.: 5.556,12. Recompe: 332,30. ISS: 278,04 TFJ: 1.908,92 Total: 8.075,38.
Consulte a validade deste selo no site
https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf

Para verificar a autenticidade do documento impresso e baixar o arquivo eletrônico, que estará disponível pelo prazo de 30 (trinta) dias, acesse o site:

https://1rimc.atendeaqui.com.br/tickets/prot/acompanhamento/ECS3Q722